

प्रेषक,

अनूप वधावन,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 5-2-2010

विषय:-मै0 कैंन्ट आर0ओ0 सिस्टम, नोएडा को ग्राम बंदाखेड़ी, तहसील रुड़की जिला हरिद्वार में कम्पनी के कर्मचारियों हेतु आवास बनाये जाने के लिए कुल 0.2800 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, आपके पत्र संख्या-1083/भूमि व्यवस्था-भू0क्र0, दिनांक-12.1.2009 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल मै0 कैंन्ट आर0ओ0 सिस्टम नोएडा को ग्राम बंदाखेड़ी, तहसील रुड़की जिला हरिद्वार में कम्पनी के कर्मचारियों हेतु आवास बनाये जाने के लिए कुल 0.2800 है0 भूमि क्रय की अनुमति उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत आवास विभाग उत्तराखण्ड शासन की अनापत्ति एवं आपके उपरोक्त पत्र के द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्या-96 के अधीन निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (कम्पनी के कर्मचारियों हेतु आवास) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 7- आवास विभाग के शासनादेश संख्या-1942/V/आ0-2006-115/आ0/2006, दिनांक-17.8.2006 एवं तदक्रम में कलस्टर, टाउनशिप एवं नेवरहुड विकास हेतु निर्गत समस्त शासनादेश में उल्लिखित प्राविधानों का कड़ाई से अनुपालन किया जायेगा।
- 8- प्रस्तावित स्थल पर 12 मी० चौड़ा पहुंच मार्ग उपलब्ध कराया जायेगा।
- 9- भूमि क्रय की स्वीकृति आवास विभाग के शासनादेश दिनांक-17.8.2006 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत रजिस्टर्ड हेविटाड डेवलपर्स के रूप में पंजीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही वैध होगी।
- 10- सम्बन्धित संस्था द्वारा उक्त क्षेत्र हेतु वांछित समस्त अवस्थापना सुविधाएं अपने स्तर से उपलब्ध करानी होगी तथा स्थल पर विकास कार्य, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
- 11- क्रय हेतु प्रस्तावित स्थल के पश्चिम में स्थित औद्योगिक भू-खण्ड की ओर एवं उत्तर में स्थित कब्रिस्तान की ओर न्यूनतम 10-10 मी० बफर जोन के रूप में वृक्ष रोपित हरित पट्टिका का प्राविधान प्रत्येक दशा में किया जायेगा।
- 12- आवासीय ईकाईयों का निर्माण न्यून आवासीय धनत्व के रूप में किया जायेगा।
- 13- भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों/विनियमों में भवन की ऊंचाई, भू-आच्छादन, एफ०ए०आर०, भू-गेह पार्किंग सम्बन्धी मानकों में संशोधन विषयक शासनादेश संख्या-2269/5/आ०/2007-55/आ०/2006, दिनांक-6.11.2007 का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 14- शासनादेश संख्या-459/V/आ०-2006-115(आ०)/2007, दिनांक-20 फरवरी 2007 में कृषि, बंजर व अविकसित क्षेत्रों में हेविटाड विकास व निर्माण से क्षेत्र में विद्यमान जनसुविधाओं एवं अवस्थापनाओं पर पड़ने वाले दबाव की प्रतिपूर्ति एवं भरपायी हेतु सम्बन्धित आर०एच०डी० सी० से उस भूमि का निम्न से उच्च भू उपयोग उच्चीकरण शुल्क निर्धारण शासनादेश संख्या-1205, दिनांक-12 अप्रैल 2005 तथा संख्या-1573, दिनांक-19 सितम्बर 2006 में निर्धारित आवासीय दर के प्राविधान के अनुसार राजकोष में जमा कराया जायेगा।
- 15- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगे।

- 16- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
- 17- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 18- योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/ संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियों/स्वीकृतियों प्राप्त कर ली जायेगी।
- 19- उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन हाने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तदनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,


(अनूप वधावन)
प्रमुख सचिव।

पृ०प०सं०- 254 /संमदिनांकित/2010

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 2- सचिव, आवास विभाग उत्तराखण्ड शासन।
- 3- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 4- श्री महेश गुप्ता, प्रबन्ध निदेशक, कैंन्ट आर०ओ० सिस्टम लि०, सी०-15सैक्टर-7 नौएडा, उत्तर प्रदेश को इस आशय से प्रेषित की रजिस्टर्ड हेविटाड डेवलपर्स के रूप में पंजीकरण प्रमाण पत्र उपलब्ध कराने के पश्चात् ही भूमि कय की जा सकेगी।
- 5- निदेशक, एन०आई०सी०, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
- 6- प्रभारी मीडिया केन्द्र, सचिवालय।
- 7- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,


(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।